



Zeewolde



Beeldvormende avond Nota MPG 2025

6 maart 2025



Zeewolde



Even voorstellen

Jacco van Beugen: Financieel adviseur grondexploitatie



Zeewolde



Nota MeerjarenPrognose Grondexploitaties (MPG)

Beleidsnota rondom analyseren en opvangen van risico's binnen grondexploitaties

Oorspronkelijke opzet:

- Risico's voor alle grondexploitaties worden via aparte nota MPG tweejaarlijks geanalyseerd en gekwantificeerd
- 2 risicoanalyses: bodem- en plafondbedrag
- Bestemmingsreserve Bedrijfsrisico Grondbedrijf



Zeewolde



Nota MeerjarenPrognose Grondexploitaties (MPG)

Relatie met:

- Grondbeleid
- Status grondexploitaties
- Tussentijdse winstneming



Zeewolde



Nota MeerjarenPrognose Grondexploitaties (MPG)

Relatie met:

- Grondbeleid
- Status grondexploitaties
- Tussentijdse winstneming

Heroverweging opzet



Zeewolde



Grondbeleid

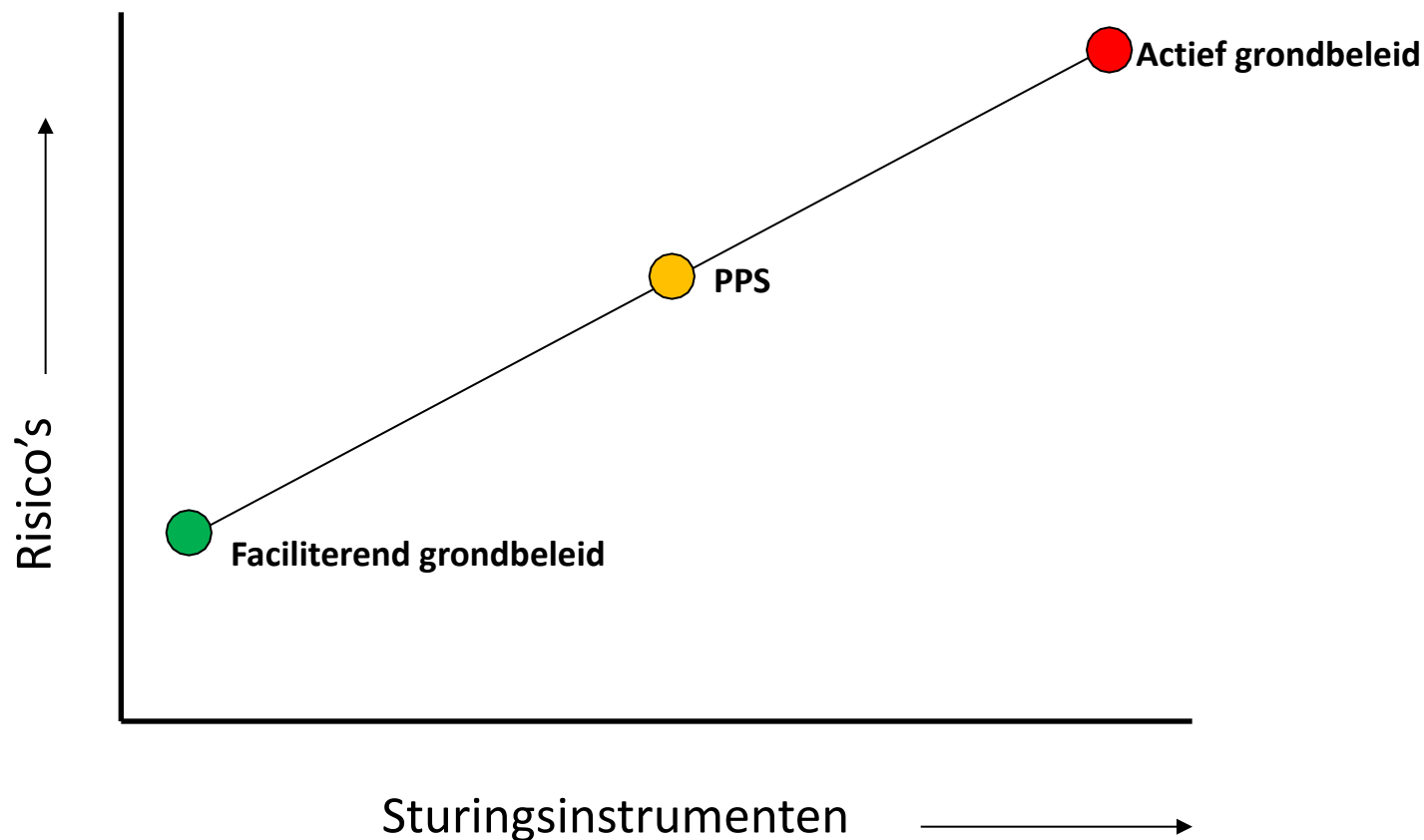
- Actief grondbeleid (grondexploitaties bijv. Polderwijk, Horsterparc)
- Faciliterend grondbeleid (Oosterwold)
- PPS (combinatie van actief en faciliterend grondbeleid)



Zeewolde



Risico's en sturingsinstrumenten Grondbeleid



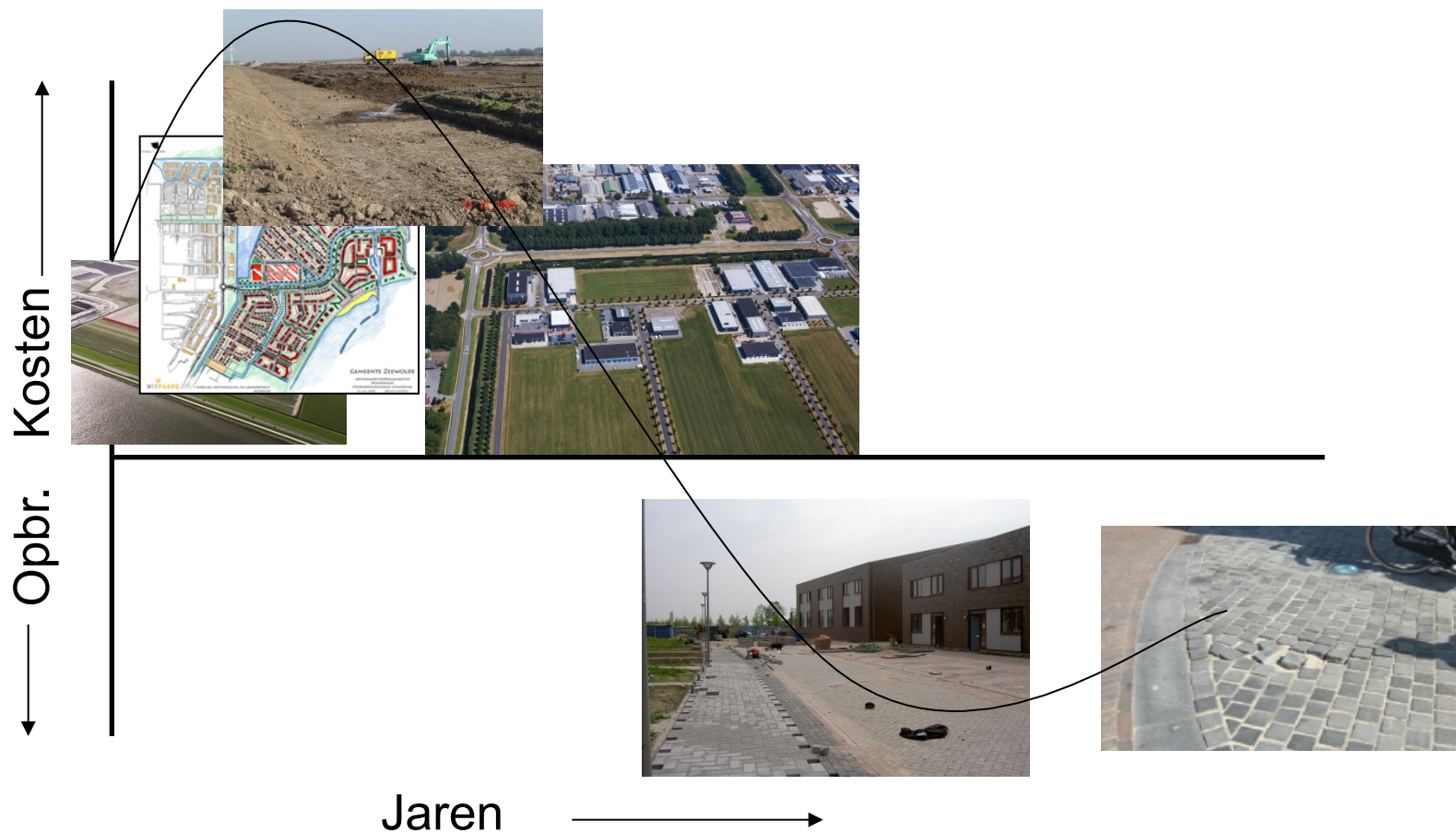


Zeewolde



Status grondexploitatie

Boekwaarde



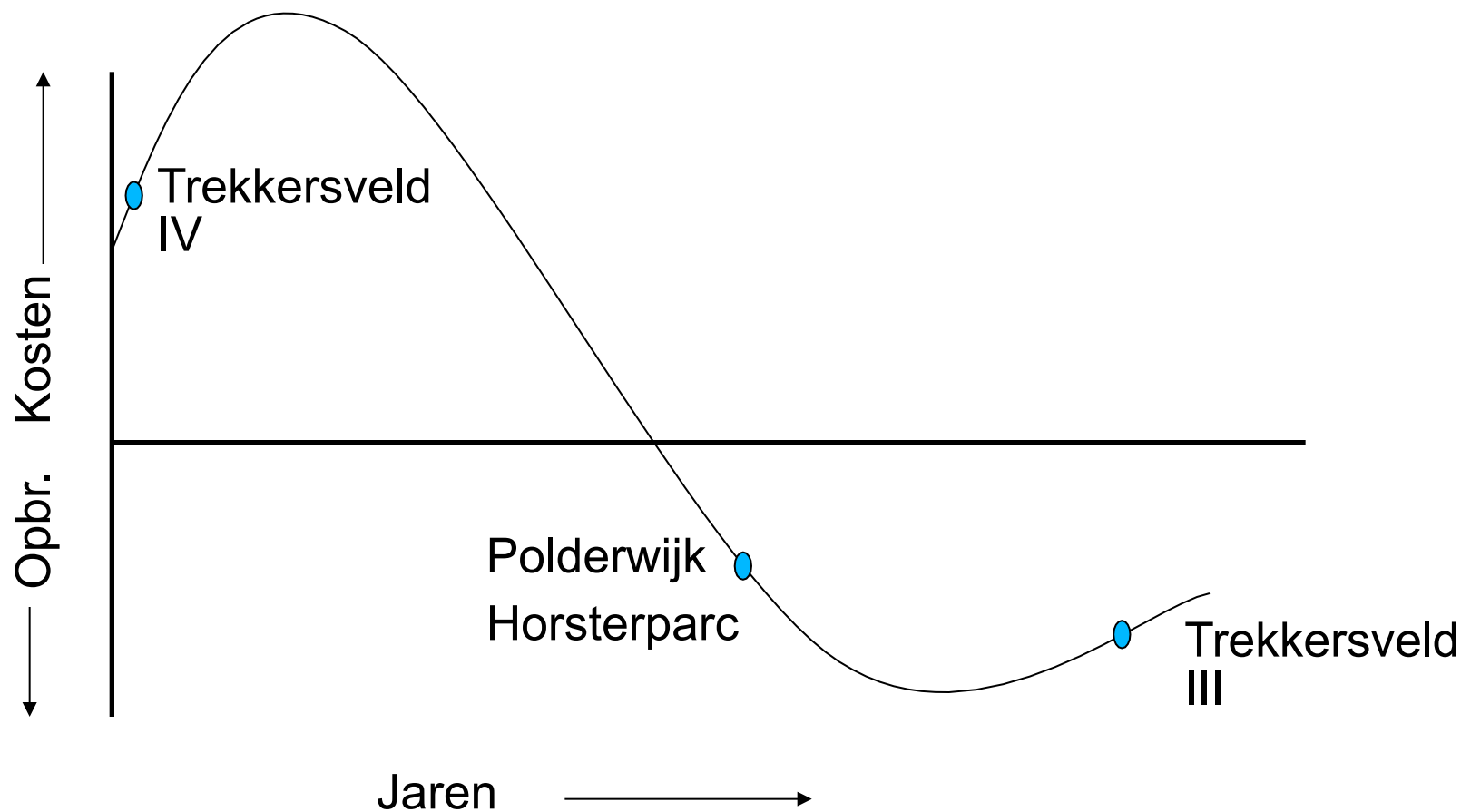


Zeewolde



Status grondexploitatie

Boekwaarde

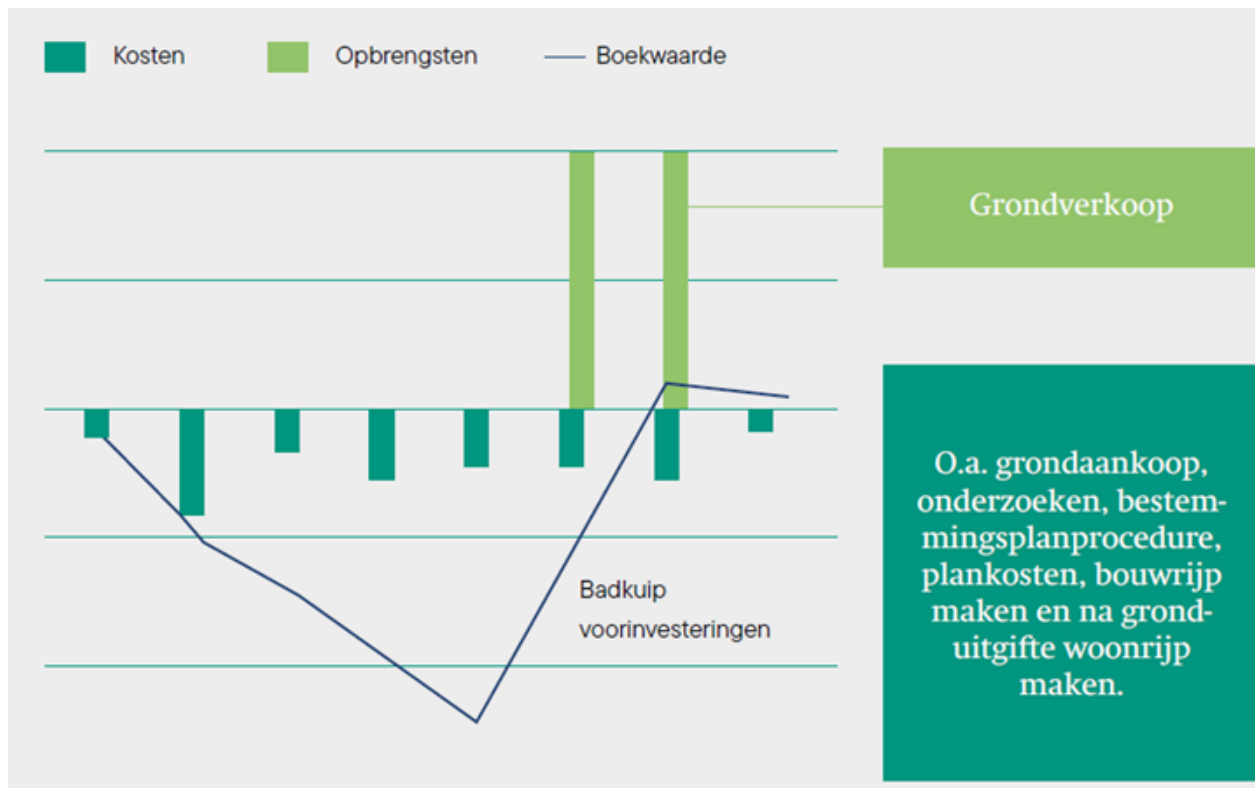




Zeewolde



Badkuipmodel





Zeewolde



Tussentijdse winstneming

Gebruikte termen:

Voorzichtigheidsprincipe: Verwacht voordelig eindresultaat wordt als tussentijdse winst genomen wanneer de boekwaarde negatief is en de nog te maken kosten er niet voor zorgen dat deze positief wordt.

Boekwaarde	-/-	5.000.000,-
Nog te maken kosten		4.000.000,-
Nog te realiseren opbrengsten	-/-	3.000.000,-

Tussentijdse winst € 1.000.000,-



Zeewolde



Tussentijdse winstneming

Gebruikte termen:

Realisatieprincipe: Verwacht voordelig eindresultaat wordt als tussentijdse winst genomen o.b.v. het percentage gerealiseerde opbrengsten/kosten.

Verwacht voordelig eindresultaat	-/- 5.000.000,-
Percentage gemaakte kosten t.o.v. totale kosten	40%
Percentage gemaakte opbrengsten t.o.v. totale opbrengsten	10%

$4\% (40\% * 10\%) * € 5.000.000,-$

Tussentijdse winst € 200.000,-



Zeewolde



Tussentijdse winstneming

Gebruikte termen:

BBV: realisatieprincipe verplicht

: voordelig eindresultaat mag worden verlaagd met gekwantificeerde risico's

Verwacht voordelig eindresultaat	-/- 5.000.000,-
Gekwantificeerde risico's	1.000.000,-
Percentage gemaakte kosten t.o.v. totale kosten	40%
Percentage gemaakte opbrengsten t.o.v. totale opbrengsten	10%

*4% (40% * 10%) * € 4.000.000,- (€ 5.000.000,- minus € 1.000.000,-)*

Tussentijdse winst € 160.000,-



Zeewolde



Tussentijdse winstneming

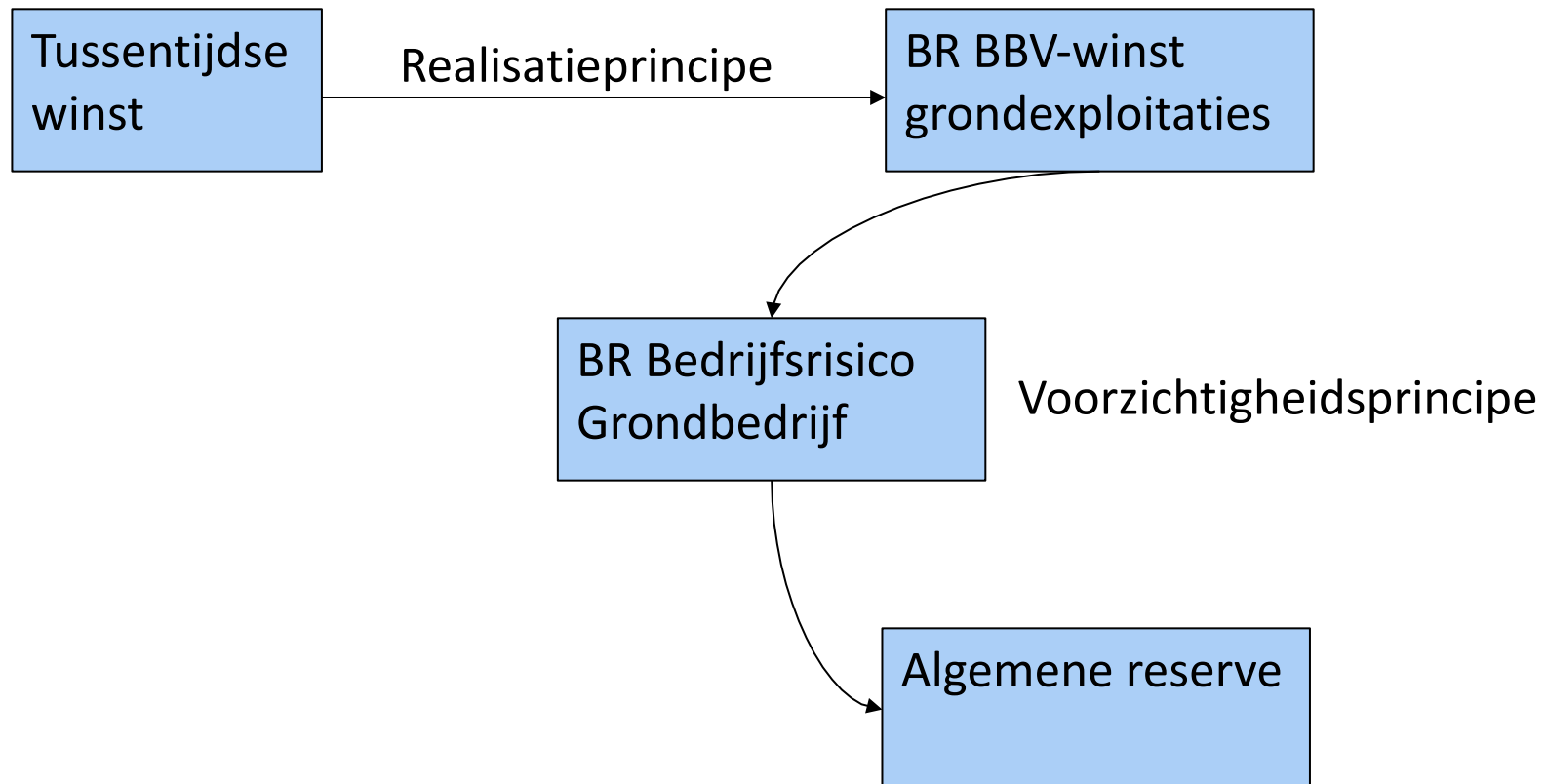
Resultaatneming o.b.v. realisatieprincipe.

Resultaatbestemming o.b.v. voorzichtigheidsprincipe.

Beklemde bestemmingsreserve BBV-winst grondexploitaties



Tussentijdse winstneming





Zeewolde



Nota MeerjarenPrognose Grondexploitaties (MPG)

Nieuwe opzet met ingang van jaarrekening 2025:

- Risico's worden jaarlijks bij het herzien van de grondexploitatieberekening geanalyseerd en gekwantificeerd;
- Gekwantificeerde risico's worden bij tussentijdse winstneming in mindering gebracht op het voordelig eindresultaat (opvangen risico's binnen grexen zelf);
- Gekwantificeerde risico's die niet binnen grexen zelf kunnen worden opgevangen, worden afgedekt door bestemmingsreserve BBV-winsten grondexploitaties.



Zeewolde



Nota MeerjarenPrognose Grondexploitaties (MPG)

Nieuwe opzet met ingang van jaarrekening 2025:

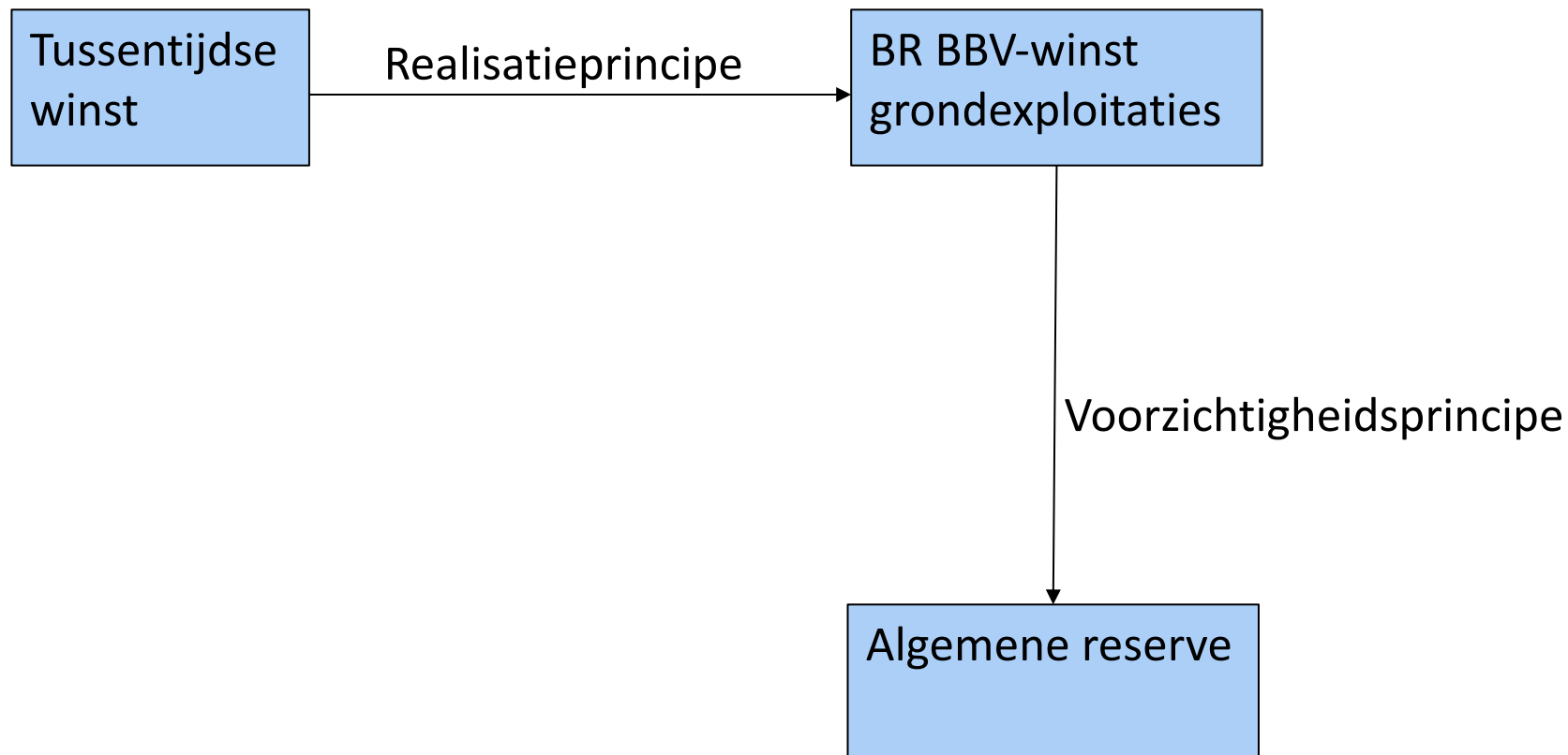
- Bestemmingsreserve Bedrijfsrisico Grondbedrijf komt te vervallen bij de Jaarrekening 2025;
- Claims op bestemmingsreserve Bedrijfsrisico Grondbedrijf (bijv. Vennootschapsbelasting) worden overgenomen door bestemmingsreserve BBV-winsten grondexploitaties;
- Restantbedrag bestemmingsreserve Bedrijfsrisico Grondbedrijf valt vrij, verwachting tussen 3 à 4 miljoen.



Zeewolde



Tussentijdse winstneming





Zeewolde



Vragen